

Convention

**Objet : Réaménagement du front de mer sur les secteurs de Fréjus-Plage et du bord de mer de Saint-Raphaël – périmètre de la rue Charles Gounod
Convention relative à l'établissement à enseigne « Saint James » sis 128 rue Charles Gounod 83700 Saint Raphaël.**

Entre les soussignés :

La Commune de SAINT-RAPHAEL, sise Hôtel de Ville, BP 80160, Place Sadi Carnot, 83701 SAINT-RAPHAËL Cedex, représentée par _____,
dûment habilité aux fins des présentes par _____,

Ci-après désignée « la Commune », d'une part,

Et :

La Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération, représentée par _____,

_____ ,dûment habilité aux fins des présentes par _____,

Ci-après désignée « l'Agglomération », de deuxième part,

Et :

La SARL Saint James dont le siège social est _____,
prise en la personne _____,

dûment habilité aux fins des présentes par _____,

En sa qualité de **propriétaire des murs** de l'établissement à enseigne « Saint James »,

Ci-après désignée « le Propriétaire », de troisième part,

Ci-après désignées collectivement « Les Parties »,

EXPOSÉ PREALABLE :

La Commune a engagé une réflexion globale de requalification des espaces publics de son secteur centre-ville et de son front de mer, en continuité et en cohérence de traitement avec les aménagements déjà réalisés sur le Vieux-Port et de ceux qui seront réalisés dans la continuité avec le secteur de Fréjus Plage et du port Santa Lucia, visant à donner à ces espaces une nouvelle identité forte et à faire évoluer les pratiques de mobilité des usagers, tout en renforçant l'attractivité commerciale.

Par délibération n° 35 du 25 mars 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, aujourd'hui Estérel Côte d'Azur Agglomération, a approuvé l'intérêt communautaire de ce projet.

S'agissant de la rue Charles Gounod, cette requalification architecturale et paysagère s'accompagne d'une rénovation de l'espace public.

L'établissement à enseigne « Saint James », sis 128 rue Charles Gounod, bénéficie, depuis plusieurs années, d'autorisations d'occupation du domaine public pour l'installation d'une terrasse couverte de 10.35 m².

La terrasse couverte est surmontée d'un auvent supporté par des piliers.

Les travaux de requalification de l'espace public, sur le périmètre de la rue Charles Gounod, au droit de l'établissement Saint James débiteront le 7 janvier 2025, pour une durée de 6 mois environ.

Pendant leur réalisation, aucune occupation du domaine public par l'établissement Saint James ne sera possible, ni par une terrasse couverte, ni par une terrasse plein air.

Par ailleurs, ces travaux vont nécessiter la dépose de la terrasse couverte et de son auvent construit sur le domaine public communal par l'Exploitant et/ou le Propriétaire, et lui/leur appartenant.

Cette terrasse à déposer d'une superficie de 10.35 m² ne pourra être reconstruite à l'achèvement des travaux.

Toutefois, à l'issue des travaux, l'Exploitant pourra solliciter l'exploitation d'une terrasse plein air notamment sur la partie de terrasse couverte qui aura été déposée.

L'Exploitant en a été informé.

Les dispositions de l'article L.3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques précisent que les biens des personnes publiques qui relèvent du Domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, que de ce fait les autorisations d'occupation du domaine public ne sont consenties qu'à titre précaire et révocable.

L'objet de la présente convention est de prévenir toute difficulté qui pourrait survenir à l'occasion de cette opération.



CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations des Parties dans le cadre des travaux à réaliser, notamment la dépose de l'actuelle terrasse couverte avec son auvent, d'en établir le calendrier prévisionnel et les modalités pratiques, pour prévenir toute difficulté ou litige.

ARTICLE 2 – CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX DE DEMOLITION

Les travaux de requalification de l'espace public, sur le périmètre de la rue Charles Gounod, débuteront le 07 janvier 2025, pour une durée de 6 mois environ.

Les travaux de dépose de la terrasse couverte avec son auvent de l'établissement Saint James commenceront le plus tôt possible avant cette date.

La Commune et l'Agglomération mettront tout en œuvre pour éviter tout retard dans les travaux, elles ne pourront toutefois être tenues responsables des retards qui pourraient découler, notamment, des jours d'intempéries et des cas de force majeure tels que définis par le code civil et la jurisprudence.

ARTICLE 3 – PHASE PREPARATOIRE AUX TRAVAUX DE DEMOLITION

3.1 Engagements de la Commune

La Commune a déposé et délivré le permis nécessaire à la dépose de la terrasse couverte exploitée par l'établissement à l'enseigne « Saint James ».

3.2 Engagements de l'Exploitant et/ou du Propriétaire

Le bénéficiaire d'une autorisation d'occupation du domaine public doit, quelle que soit sa qualité, supporter sans indemnité les frais de déplacement ou de modification des installations aménagées en vertu de cette autorisation, lorsque ce déplacement est la conséquence de travaux entrepris dans l'intérêt du domaine public occupé, et que ces travaux constituent une opération d'aménagement conforme à la destination de ce domaine.

L'Exploitant et le Propriétaire de l'établissement autorisent expressément la dépose de la terrasse couverte implantée sur le domaine public communal, pour une superficie de 10.35 m², et de son auvent, et reconnaissent expressément avoir été informés que la terrasse déposée ne pourra être reconstruite après l'achèvement des travaux.

Un quitus de déconnection électrique afférent à la partie à déposer, sera fourni par l'Exploitant et/ou le Propriétaire au plus tard le 31 décembre 2024.

Si l'Exploitant et/ou le Propriétaire préfère(nt) procéder ou faire procéder eux-mêmes à la dépose de la terrasse couverte implantée sur le domaine public communal, pour une superficie de 10.35 m², et de son auvent, **cette dépose devra donc être terminée à la date du 31 décembre 2024 au plus tard.**

Par ailleurs, l'Exploitant s'engage également à débarrasser le domaine public communal, **au plus tard le 31 décembre 2024 :**

- de tout mobilier ou objet présent sur la partie à déposer de la terrasse couverte s'il n'a pas procédé ou fait procéder lui-même à cette dépose avant la date indiquée ;
- de tout mobilier ou objet présent sur la terrasse plein air.

ARTICLE 4 – PHASE DE REALISATION DES TRAVAUX DE DEMOLITION

4.1 Engagements de l'Agglomération

Si l'Exploitant et/ou le Propriétaire n'ont pas procédé ou fait de procéder eux-mêmes à cette dépose avant le 31 décembre 2024, la dépose de l'actuelle terrasse couverte de l'établissement, pour une superficie de 10.35 m², et de son auvent, sera réalisée par l'Agglomération, et à ses frais, dans le cadre des marchés conclus pour le projet de réaménagement du front de mer.

4.2 Engagements de l'Exploitant et/ou du Propriétaire

L'Exploitant et/ou le Propriétaire feront leur affaire des éventuels travaux de remise en état de la façade qu'il s'avèrerait nécessaire de réaliser, du fait de la dépose de la terrasse couverte et de son auvent et fournira à l'Agglomération, un quitus de déconnection électrique.

L'Exploitant s'assure du respect des normes de sécurité ou d'accessibilité de son établissement avant sa réouverture, si celles-ci ont été impactées par la dépose de la terrasse.

ARTICLE 5 – INFORMATION D'UN EVENTUEL CESSIONNAIRE DU FONDS ET D'UN EVENTUEL LOCATAIRE-GERANT

L'Exploitant s'engage à informer un éventuel cessionnaire de son fonds de commerce, ou un éventuel locataire-gérant de son fonds de commerce, du contenu de la présente convention et du contexte particulier résultant des travaux de réaménagement de la rue Charles Gounod, en particulier de la dépose de la terrasse couverte par un auvent existant et de sa non-reconstruction à l'issue des travaux.

ARTICLE 6 – LITIGES

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable notamment par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception mettant en demeure la partie défaillante à se conformer à ses obligations.

En cas d'échec ou de réitération d'une faute malgré l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse après un délai de quinze jours à compter de sa réception, ledit litige sera soumis, à l'initiative de la partie la plus diligente, au Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Saint-Raphaël, le _____

En _____ exemplaires

Pour la Commune,

.....

Pour l'Agglomération,

.....

Pour l'Exploitant,

.....